



República de Colombia.
Rama Judicial del Poder Público.
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN.
Medellín, veinticinco (25) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo
Radicado N°	05001 31 03 015 2017 0259 00
Demandante	María Eugenia Montoya Echeverri
Demandado	María Inés Vega Arbeláez
Decisión	Resuelve reposición
AE	0098V (0026) 5

ANTECEDENTES.

Procede el Despacho a resolver la reposición y en subsidio apelación que presentó el apoderado de la parte demandada contra del auto del 26 de febrero de 2020, mediante el cual se impartió aprobación a la adjudicación que en remate se hiciera a la señora MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI.

DEL RECURSO.

La parte demandada sustentó su inconformidad en que si bien el Despacho decidió desatender las razones para que se suspendiera la diligencia de remate, lo cierto era que hay invalidez del remate cuando el Juez de oficio o a petición de parte analiza las actuaciones anteriores y observa que no se cumplieron algunas de las formalidades de la ley, lo que conlleva a no aprobar la almoneda y a declarar nula la actuación.

Indicó que el remate no procedía, menos la adjudicación y consecuente aprobación, dada la ostensible ilegalidad que rodea no sólo el dictamen pericial rendido por el señor UGO RICARDO FLÓREZ POSADA, sino la propia actuación del Juzgado, que desatendió como deber oficioso el control de legalidad del avalúo que era invalido, pues se presenta una diferencia entre la realidad procesal y la realidad judicial al no considerarse un hecho debidamente probado de que el bien no era de 205 metros cuadrados, sino realmente 351.96 conforme a la ficha catastral y primordialmente que el perito abogado no contaba para la fecha de la rendición del dictamen (2017) con el Registro Abierto de Avaluadores.

Agregó que se incurre en un error normativo o de derecho porque se dejó de aplicar por el Juzgado una norma que era relevante, esto es la Ley 1673 de 2013 y su Decreto reglamentario 222 de 2014, así como el artículo 1 del Decreto 458 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio y en cuanto a la supuesta actualización que

por la “pírrica suma” de 40.000.000 hizo posteriormente el mismo perito, quien desatendió que al pretender actualizar el dictamen para el año 2019, debía realizar un nuevo avalúo y no simplemente acudir a un cálculo de actualización estadística desobedeciéndose con ello, aquellas mismas normas de manera directa como la Resolución 620 de 008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Por lo anterior, solicitó se reponga la actuación declarando invalida la adjudicación y consecuente aprobación del remate.

DEL TRASLADO.

Del presente recurso se le corrió traslado a la parte demandante el 14 de septiembre de 2020, quien dentro de la oportunidad concedida para el efecto, se pronunció al respecto. Indicó que conforme al artículo 13 del CGP, las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de imperativo cumplimiento, por lo que no se pueden modificar. Que la señora INÉS VEGA no solamente tuvo la oportunidad procesal para objetar el dictamen pericial allegado por el perito UGO RICARDO FLÓREZ, a través de su apoderado judicial, sino que además la situación encartada fue resuelta, no sólo por el Juez de conocimiento, sino por el Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil en acción de tutela con radicado 2020-36.

Explicó, que el artículo 444 del Código General del Proceso, especifica la oportunidad procesal para realizar cualquier tipo de objeción al avalúo, presentando uno diferente con las objeciones que pueda suscitar el dictamen objetado. Que la presentación del recurso de reposición se hizo en etapa de aprobación de remate y por lo tanto, se ubica por fuera de la etapa procesal pertinente.

Indicó, que por la etapa en que se presentó el recurso, debió hacerse sobre los requisitos aportados al remate y no al avalúo comercial, pues dicha etapa procesal ya fue superada y se encuentra ejecutoriada y en firme la decisión. Con el escrito allegó un RAA donde se evidencia la vigencia del evaluador para el avalúo presentado.

Para decidir sobre lo invocado, el Despacho hace estas breves,

CONSIDERACIONES:

El de preclusión o eventualidad es uno de los principios que rigen el proceso y se funda en el hecho de que las diversas etapas del proceso se desarrollan en forma sucesiva, mediante la clausura definitiva de cada una de ellas, impidiéndose el regreso a momentos procesales ya extinguidos y consumados.

Al respecto dijo la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en auto de mayo 9 de 2013. M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez, expediente 73269 31 84 002 2008 00320 01: *“Uno de los principios que gobiernan el procedimiento es el de la eventualidad o preclusión, por cuyo influjo el proceso está fraccionado en varias etapas dentro de las*

cuales pueden cumplirse ciertos actos o realizarse determinadas conductas. El mismo supone una división del proceso en una serie de momentos fundamentales en los cuales se reparte el ejercicio de la actividad de las partes y del Juez, de manera que unos actos deben corresponder exclusivamente, a un período específico fuera del cual no pueden ser ejercitados, u si se ejercitan carecen de valor o eficacia por extemporáneos.”

El remate de bienes en el marco del procedimiento ejecutivo está revestidos de una serie de requisitos de validez que han de agotarse en una serie de etapas o momentos procesales previos; entre ellos, se encuentra el avalúo de bienes, el que se halla regulado por el ordenamiento procesal civil en el artículo 444 Código General del Proceso el cual establece, en lo pertinente, que practicado el embargo y secuestro, y notificada la providencia que ordena seguir adelante la ejecución, cualquiera de las partes o el acreedor que embargó remanentes (art. 466 CGP), podrá presentar el avalúo dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o del auto que ordenó seguir adelante la ejecución, o a la fecha en que quede consumado el secuestro (art. 444, inc. 1º ibídem). De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados **presenten sus observaciones**. Quienes no lo hubieren aportado, **podrán allegar un avalúo diferente**, caso en el cual el Juez resolverá, previo traslado por tres (03) días. Para el avalúo de bienes inmuebles, se tendrá por tal el del avalúo catastral incrementado en un 50% y en caso de que quien aporte el avalúo considere que no es útil para establecer el precio real, por error de acuerdo con su época o veracidad, siempre que sobrepase lo normal en su precio, deberá presentar otro dictamen obtenido con entidades o profesionales especializados (art. 444, inc. 4º ibíd.).

CASO CONCRETO.

Revisado el caso sometido a consideración del Despacho se advierte que la parte demandada insiste en cuestionar la validez del avalúo comercial presentado por la parte ejecutante para efectos de la almoneda, esta vez, por vía de reposición frente al auto aprobatorio del remate, desconociendo con ello de manera tajante el principio de preclusión procesal, amén de las decisiones ya adoptadas en el plenario sobre el particular, como pasará a explicarse.

En efecto, lo que las diligencias enseñan, es la tozuda postura de la parte demandada en restarle validez al avalúo comercial presentado para efectos de la almoneda por la actora, pero sin cumplir las exigencias procesales para el efecto ni respetar las oportunidades legalmente establecidas a ese fin, como lo enseña la historia procesal del plenario, así:

Una vez presentó la parte demandante avalúo comercial, fue puesto en traslado por el término de diez (10) días conforme lo enseña el artículo 444 del CGP, al cual ya se aludió en esta providencia, sin embargo, la parte demandada, lejos de presentar las observaciones que estimara en relación con el mismo y allegar el avalúo que solo hasta ahora acompaña, para efecto de sustentar las mismas, procedió a promover directamente

una objeción, dejando de lado que dicha figura jurídica no está concebida en el ordenamiento para efectos del avalúo de bienes, lo que dio lugar a su rechazo y a que se señalara fecha de remate mediante providencia del 18 de noviembre de 2019, la que logró ejecutoria sin ningún tipo de reparo.

El 28 de enero de 2020, a un escaso días hábil de la diligencia que fue programada para el 30 de enero de 2020, la parte demandada presentó poder en favor de un abogado y por conducto de este solicitó su suspensión aludiendo problemas contractuales con el anterior apoderado y nuevamente esgrimiendo cuestionamientos en relación con el avalúo, olvidando que el mismo ya se encontraba en firme

La referida suspensión fue resuelta desfavorablemente por el Despacho en el marco de la diligencia del 30 de enero de 2020 y notificada por estrados, alcanzado ejecutoria.

Ahora bien, las anteriores actuaciones del Despacho fueron revisadas por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín en sede de tutela, pues insistió la demandada por ese medio en invalidar el avalúo y con él el remate. La referida Corporación, mediante providencia del 5 de febrero de 2020 decidió negar por improcedente el amparo constitucional, tras concluir el incumplimiento de las cargas procesales propias de la parte demandada, de cara al cuestionamiento del avalúo, como que actuó sin abogado y no acompañó avalúo para sustentar observaciones, además de significar de manera expresa que no existió por parte de esta Judicatura ninguna actuación arbitraria o caprichosa que amerita la intervención del juez constitucional.

En atención a lo anterior, resulta francamente inaceptable que la parte demandada, esta vez, por conducto de una nueva profesional del derecho, pretenda dejar sin valor la subasta insistiendo en cuestionar el avalúo, desconociendo que se trata de un requisito formal que quedó en firme de manera previa, y que la oportunidad procesal para hacerlo se encuentra más que precluida.

Los cuestionamientos sobre el avalúo no fueron presentados en la oportunidad dispuesta por el artículo 444 del C.G.P , no fue cuestionado el auto que señaló fecha y hora de remate y no se alegó la causal de nulidad consagrada en el artículo 452 del C.G.P en los términos del artículo 455 ibidem, siendo razones de sobra para denegar el recurso de reposición que se formuló frente al auto aprobatorio de remate, como que no está encaminado a cuestionar ninguno de los requisitos necesarios para el efecto, los que fueron cumplidos cabalidad por la parte actora, como puede confrontarse de folios 205 a 210 del expediente.

En síntesis, le está prohibido a la parte demandada, pretender revivir etapas procesales clausuradas, alegando la invalidez o nulidad del remate e indilgando la responsabilidad al Despacho, so pretexto del deber del control de legalidad, cuando fue ella quien dejó de cumplir con sus cargas procesales de manera oportuna e idónea. Ha de recordarse que por mandato del 117 del Código General del Proceso, los términos y oportunidades procesales para la realización de los actos procesales **son perentorios e improrrogables**

y tienen por objeto regular el impulso del proceso a fin de hacer efectiva la preclusión de las distintas etapas del mismo que permita su desarrollo progresivo.

Por todo lo anterior, es que este Juzgado no repondrá el auto atacado. Tampoco concederá el recurso subsidiario de apelación interpuesto por no estar contemplado en el artículo 321 del CGP, norma general, como tampoco lo regula el artículo 455 ibíd., norma especial.

Finalmente se hace un enfático llamado a la parte demandada y a su apoderada para que se abstenga de incurrir en prácticas dilatorias y que obstaculicen el curso procesal, recordándoles sus deberes, de conformidad con el artículo 78 del C.G.P. De insistir en ellas tal conducta será puesta en conocimiento de la autoridad disciplinaria competente, ante la posible comisión de una falta.

Por consiguiente, el JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la providencia del 25 de febrero de 2020, mediante el cual se impartió aprobación a la adjudicación que en remate se hiciera a la señora MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: No conceder el recurso de apelación interpuesto en subsidio, por no estar contemplado en el artículo 321 del CGP, norma general, como tampoco lo regula el artículo 455 ibíd., norma especial. En firme este auto continúese con el trámite del proceso.

NOTIFIQUESE

BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCÍA
JUEZ

Firmado Por:

BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCIA
JUEZ CIRCUITO
Juzgado 03 De Ejecución Civil Circuito De Medellín

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
5b3266de58e2ee9df15e58acf2b0a1178b04ff04ccf95efca87a002ff107d6a4
Documento generado en 25/01/2021 10:19:23 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>